

**PELAKSANAAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG / KEPALA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 12 TAHUN 2020 DALAM
PENETAPAN LAHAN SAWAH DILINDUNGI (STUDI DI PERUMAHAN GREEN
MANDIRI RESIDENCE NGADILUWIH KEDIRI)**

Mochammad Andrie Tri Oktovian, Nurbaedah

Magister Hukum, Universitas Islam Kediri

Email: nurbaedah@uniska-kediri.ac.id

ABSTRAK

Penetapan Lahan sawah dilindungi (LSD) harus melihat berbagai aspek terutama harus mempertimbangkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tiap-tiap daerah agar proses penetapan LSD tidak bertentangan dengan berbagai peraturan serta tidak cenderung sepihak dalam menetapkan lahan sawah yang dilindungi. Salah satu contoh ketidaksesuaian penetapan LSD dengan RTRW terjadi di Kabupaten Kediri, akibat penetapan tersebut menghambat pembangunan penyelenggaraan perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih. Berdasarkan hal tersebut maka peneliti mengambil judul penelitian “Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2020 Dalam Penetapan Lahan Sawah Dilindungi (Studi di Perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih Kediri)”. Rumusan masalah penelitian ini yaitu (1) Bagaimana Problematika Penetapan LSD terhadap Penyelenggaraan Perumahan di Perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih Kediri? (2) Bagaimana Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2020 Dalam Penetapan LSD di Perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih Kediri?. Metode penelitian ini menggunakan jenis metode penelitian hukum empiris. Hasil Penelitian ini yaitu (1) Problematika Penetapan LSD pada Perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih Kediri yakni adanya ketidaksesuaian ketetapan LSD dengan *site plan* dan kelengkapan perizinan penyelenggaraan perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih. (2) Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2020 tidak berjalan dengan baik hal tersebut dibuktikan dengan penetapan LSD yang tidak memperhatikan prosedur penetapan lahan sawah dilindungi sehingga mengakibatkan ketidaksesuaian lahan sawah dilindungi dengan lahan perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih dan mengakibatkan pertentangan dengan berbagai peraturan perundang-undangan.

Kata Kunci: Lahan Sawah Dilindungi, Penyelenggaraan Perumahan

ABSTRACT

The determination of protected rice fields (LSD) must look at various aspects, especially considering the Regional Spatial Plan (RTRW) of each region so that the LSD determination process does not conflict with various regulations and does not tend to be one-sided in determining protected rice fields. One example of the discrepancy between the LSD determination and the RTRW occurred in Kediri Regency, as a result of this determination hampering the construction of the Green Mandiri Residence Ngadiluwih housing complex. Based on this, the researcher took the research title "Implementation of Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / Head of the National Land Agency Number 12 of 2020 in Determining Protected Rice Fields (Study at the Green Mandiri Housing Residence Ngadiluwih Kediri)". The formulation of the research problem is (1) What are the Problems with Determining LSD in the Implementation of Housing in the Green Mandiri Residence Ngadiluwih Kediri Housing Complex? (2) How is the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / Head of the National Land Agency Number 12 of 2020 implemented in determining LSD in Green Mandiri Residence Ngadiluwih Kediri Housing? This research method uses an empirical legal research method. The results of this research are (1) Problems with LSD Determination at Green Mandiri Residence Ngadiluwih Kediri Housing, namely that there is a discrepancy between LSD provisions and site plan and completeness of permits for the operation of Green Mandiri Residence Ngadiluwih housing. (2) The implementation of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / Head of the National Land Agency Number 12 of 2020 is not going well, this is proven by the determination of the LSD which does not pay attention to procedures for determining protected rice fields, resulting in a mismatch between protected rice fields and Green Mandiri Residence Ngadiluwih residential land. and resulting in conflict with various laws and regulations.

Keywords: Protected Rice Fields, Housing Management

A. PENDAHULUAN

Alih fungsi lahan dari lahan pertanian menjadi lahan nonpertanian dari tahun ke tahun terus mengalami peningkatan. Peningkatan alih fungsi lahan tersebut dapat terjadi karena berbagai faktor seperti faktor pertumbuhan penduduk yang semakin tinggi, meningkatnya kebutuhan lahan pada sektor nonpertanian atau industri, dan adanya peningkatan taraf hidup masyarakat. Tingginya alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan nonpertanian tersebut menjadikan ancaman bagi ketahanan pangan nasional. Untuk mengatasi ancaman ketahanan pangan tersebut, pemerintah mengeluarkan kebijakan dalam bentuk Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.

Salah satu strategi pemerintah yang tertuang dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah untuk menjaga ketahanan pangan nasional yaitu dengan melakukan penetapan lahan sawah dilindungi. Penetapan lahan sawah dilindungi dilakukan oleh Menteri Koordinator Bidang Perekonomian sebagai ketua tim terpadu pengendalian alih fungsi lahan sawah. Berdasarkan hal tersebut, Menteri Koordinator bidang Perekonomian mengeluarkan kebijakan berupa Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2020 tentang Tata Kerja Tim Terpadu Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah Dan Tim Pelaksana Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.

Lahan sawah dilindungi merupakan lahan baku sawah yang ditetapkan oleh menteri bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.¹ Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2020 alih fungsi lahan sawah dilakukan dengan cara verifikasi data lahan sawah, penetapan lahan sawah dilindungi dan pemberian rekomendasi terhadap penggunaan tanah pada lahan sawah yang dilindungi. Sedangkan berdasarkan Peraturan Menteri Bidang Perekonomian

Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2020 Tentang Tata Kerja Tim Terpadu Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah, penetapan lahan sawah dilindungi (LSD) dilakukan melalui proses sebagai berikut:

- a. Verifikasi dan klarifikasi peta lahan sawah yang dilindungi.
- b. Sinkronisasi hasil verifikasi dan klarifikasi peta lahan sawah yang dilindungi sebagai bahan kebijakan terhadap penyusunan lahan sawah dilindungi.
- c. Pengusulan peta lahan sawah dilindungi oleh rapat tim terpadu.
- d. Penetapan peta lahan sawah yang dilindungi oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
- e. Pelaksanaan pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan pengendalian alih fungsi lahan sawah.²

Meskipun penetapan lahan sawah dilindungi (LSD) dilakukan dengan melalui serangkaian proses yang dilakukan oleh Tim Terpadu Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah, seharusnya pelaksanaan verifikasi dan klarifikasi lahan sawah dilindungi tersebut melibatkan pihak publik agar hasil dari verifikasi dan klarifikasi tersebut terjadi sinkronisasi antara data dan fakta dilapangan dan tidak terkesan penetapan sepihak oleh Tim Terpadu Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.

Misalnya penetapan verifikasi lapangan terhadap lahan sawah dilindungi (LSD) melibatkan asosiasi pengembang maupun lembaga swadaya masyarakat agar penetapan lahan sawah dilindungi tidak merampas lahan yang seharusnya digunakan untuk pembangunan perumahan. Adanya perampasan lahan untuk pembangunan akibat ditetapkannya lahan sawah dilindungi sangatlah bertentangan dengan Pasal 28 H Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang mana dalam pasal tersebut menjamin hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak dapat diambil atau dirampas secara sewenang-wenang oleh siapapun. Keputusan mengenai penetapan hasil verifikasi lahan sawah dilindungi (LSD) tidak boleh mengabaikan berbagai peraturan lain seperti Peraturan Daerah (Perda) tentang

¹ Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2020 Tentang Tata Kerja Tim Terpadu Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.

² *Ibid.*

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang merupakan produk hukum yang sah dari prosedur eksekutif dan legislatif daerah. Keputusan penetapan hasil verifikasi lahan sawah dilindungi (LSD) yang bertentangan dengan peraturan daerah akan mengakibatkan kontra produktif dalam penyelenggaraan perumahan.

Penyelenggaraan rumah dan perumahan merupakan upaya yang dilakukan oleh pemerintah Indonesia untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar manusia dan merupakan upaya peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Penyelenggaraan rumah dan perumahan tersebut juga merupakan bentuk perlindungan negara kepada rakyatnya sebagaimana diamanatkan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa Negara berkewajiban melindungi segenap bangsa Indonesia. Selain dalam pasal 28 H ayat 1 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia juga mengamanatkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat.

Mengingat bahwa bertempat tinggal merupakan hak bagi setiap orang, maka negara bertanggungjawab untuk menyediakan dan memberikan kemudahan perolehan rumah atau tempat tinggal bagi rakyatnya. Salah satu upaya yang dilakukan oleh pemerintah untuk menyediakan tempat tinggal bagi rakyatnya adalah dengan mengeluarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

Salah satu pertimbangan dalam pembentukan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman yaitu pemerintah memiliki peran dalam penyediaan, pemberian kemudahan, bantuan perumahan dan kawasan pemukiman bagi masyarakat.³ Penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman dilakukan dengan berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga memiliki satu kesatuan

fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi dan sosial budaya. Meskipun penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman dilakukan dengan pertimbangan kemudahan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman, tetapi dalam praktik dilapangan terdapat berbagai kendala dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman terutama dengan adanya penetapan lahan sawah di lindungi.

Kontra produktif penyelenggaraan perumahan akibat pertentangan penetapan LSD dengan penyelenggaraan perumahan terjadi diberbagai wilayah di Indonesia termasuk di Kabupaten Kediri khususnya dalam penyelenggaraan perumahan di Perumahan Green Mandiri Residence, Ngadiluwih Kabupaten Kediri. Pada tahun 2019 pihak pengembang Perumahan Green Mandiri Residence, Ngadiluwih Kabupaten Kediri telah melengkapi izin pembangunan perumahan dan telah mendapatkan penetapan lahan sawah dilindungi sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kediri Tahun 2010-2030.

Kemudian pada tahun 2020 diterbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Verifikasi Data Lahan Sawah Terhadap Data Pertanahan dan Tata Ruang, Penetapan Lahan Sawah yang Dilindungi, dan Pemberian Rekomendasi Perubahan Penggunaan tanah Pada Lahan Sawah yang Dilindungi dan Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2020 Tentang Tata Kerja Tim Terpadu Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah dan Tim Pelaksana Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah sehingga penetapan lahan sawah dilindungi menghambat pembangunan perumahan Green Mandiri Residence karena penetapan tersebut tidak sesuai dengan *site plan* perumahan Green Mandiri Residence.

Hal tersebut menjadikan pihak pengembang perumahan Green Mandiri Residence mengalami kontra produktif dalam menyelenggarakan perumahan karena sebagian lahannya terkena imbas penetapan Lahan Sawah yang Dilindungi. Selain itu

³ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman

penetapan LSD tersebut menandakan bahwa tidak ada sinkronisasi antara penetapan lahan sawah dilindungi dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kediri Tahun 2010-2030 dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang mengenai penetapan Lahan Sawah Dilindungi di wilayah perumahan Green Mandiri Residence. Berdasarkan latar belakang tersebut maka peneliti mengambil penelitian dengan judul “Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2020 Dalam Penetapan Lahan Sawah Dilindungi (Studi di Perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih Kediri)”.

Rumusan Masalah

1. Bagaimana Problematika Penetapan Lahan Sawah Dilindungi Terhadap Penyelenggaraan Perumahan di Perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih Kediri?
2. Bagaimana Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2020 Dalam Penetapan Lahan Sawah Dilindungi di Perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih Kediri?

B. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian hukum empiris. Peter Mahmud Marzuki sebagaimana dikutip oleh Muhaimin, menyajikan mengenai konsep penelitian hukum empiris, yang kemudian disebut dengan *Socio Legal Research* yang mana menempatkan hukum sebagai gejala sosial.⁴ Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*). Data dalam penelitian hukum empiris terdiri atas data primer dan data sekunder. Pengumpulan data primer dilakukan dengan menggunakan observasi, wawancara dan kuesioner. Dalam penelitian ini data primer dilakukan dengan observasi dan wawancara.⁵ Analisis penelitian ini menggunakan analisis deduktif, metode analisis deduktif merupakan penarikan

⁴ *Ibid.*, hlm.82

⁵ Ishaq, *Metode Penelitian Hukum Dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi*, (Bandung: CV. Alfabeta, 2017), hlm.73

kesimpulan dari suatu permasalahan yang bersifat umum terhadap permasalahan konkrit yang dihadapi.⁶

C. PEMBAHASAN

Problematika Penetapan Lahan Sawah Dilindungi Terhadap Penyelenggaraan Perumahan Perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih Kediri.

Lahan sawah dilindungi merupakan lahan baku sawah yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.⁷ Penetapan lahan sawah dilindungi dilakukan dalam rangka untuk memenuhi dan menjaga ketersediaan lahan sawah yang mana dengan ketersediaan lahan sawah dilindungi tersebut akan mendukung kebutuhan pangan nasional. Selain itu penetapan lahan sawah dilindungi juga dikarenakan tingginya alih fungsi lahan dari lahan pertanian menjadi lahan non pertanian. Tingginya alih fungsi lahan merupakan bentuk perubahan penggunaan lahan tidak dapat dihindarkan dalam hal pelaksanaan pembangunan.

Alih fungsi lahan dapat disebabkan oleh berbagai faktor seperti peningkatan kebutuhan lahan yang bersifat non pertanian, peningkatan jumlah penduduk, peningkatan taraf hidup masyarakat dan regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah. Pertumbuhan penduduk yang semakin pesat menjadikan faktor utama yang mendorong perubahan penggunaan lahan.⁸ Peningkatan taraf hidup masyarakat juga merupakan salah satu faktor yang menyebabkan alih fungsi lahan. Hal tersebut dapat dilihat dari permintaan lahan yang disebabkan oleh peningkatan intensitas kegiatan masyarakat seperti pusat perbelanjaan, objek wisata dan sebagainya.⁹

Faktor regulasi pemerintah juga merupakan faktor yang cukup mempengaruhi adanya alih fungsi lahan. Aspek regulasi ini

⁶ *Ibid.*, hlm.71

⁷ Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2020 Tentang Tata Kerja Tim Terpadu Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.

⁸ Trigus Eko & Sri Rahayu, Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaiannya terhadap RDTR di Wilayah Peri-Urban Studi Kasus Kecamatan Mlati, *jurnal Planologi Undip*, Volume 8, Nomor 4, 2012, hlm. 331

⁹ *Ibid.*, hlm.92

juga dipengaruhi oleh beberapa hal seperti rendahnya nilai sewa lahan tanah yang berada disekitar pusat pembangunan dibandingkan ketika nilai tanah ketika dijadikan perumahan.¹⁰ Semakin menonjolnya tujuan jangka pendek dari penggunaan lahan yaitu untuk memperbesar pendapatan daerah daripada mempertimbangkan kelestarian sumberdaya alam juga menjadikan faktor penyebab alih fungsi lahan.

Tingginya tingkat alih fungsi lahan dari lahan pertanian menjadi lahan non pertanian, membuat pemerintah mengeluarkan terobosan kebijakan yaitu dengan menerbitkan Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Alih Fungsi Lahan Sawah. Berdasarkan peraturan tersebut upaya pemerintah dalam mengatasi tingginya alih fungsi lahan yaitu dengan membuat penetapan mengenai lahan sawah dilindungi. Penetapan lahan sawah dilindungi dilakukan oleh Tim Terpadu Pengendalian Lahan Sawah Dilindungi yang mana tim terpadu tersebut bertugas untuk mengkoordinasikan pelaksanaan verifikasi penetapan peta lahan sawah dilindungi, melaksanakan sinkronisasi hasil verifikasi lahan sawah dilindungi, mengusulkan penetapan peta lahan sawah dilindungi dan melaksanakan pemantauan serta evaluasi terhadap penetapan lahan sawah dilindungi.

Sebelum dilakukan penetapan mengenai lahan sawah dilindungi, dilakukan verifikasi data lahan sawah terlebih dahulu. Verifikasi mengenai data pertanahan dan tata ruang dilakukan berdasarkan peta lahan sawah hasil interpretasi citra satelit.¹¹ Interpretasi citra satelit tersebut dilakukan oleh lembaga pemerintah nonkementerian yang melaksanakan tugas dibidang informasi geospasial. Selain berdasarkan hasil citra satelit, verifikasi data pertanahan dan tata ruang juga dilakukan berdasarkan inventarisasi data lahan sawah yang dilakukan oleh menteri yang kewenangan menteri

tersebut dilimpahkan kepada direktur jenderal bidang penataan agraria.

Data pertanahan dan tata ruang meliputi hak atas tanah, pertimbangan teknis pertanahan, izin lokasi dan penetapan lokasi, izin perubahan penggunaan tanah dan berbagai izin lain yang mengubah fungsi lahan sawah menjadi lahan nonpertanian, rencana tata ruang dan atau peraturan zonasi. Verifikasi data pertanahan dan tata ruang tersebut dilakukan melalui tahapan seperti identifikasi, analisis hasil identifikasi dan klarifikasi. Identifikasi dalam rangka verifikasi data pertanahan dan tata ruang dilakukan dengan 2 cara yaitu dengan pengumpulan data dan survei lapangan. Identifikasi tersebut dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui berbagai faktor yang dipertimbangkan sebagai pengurangan ataupun penambahan terhadap luas lahan sawah. Tahap berikutnya yaitu analisis hasil identifikasi yang dilakukan dengan pengolahan data spasial dan tekstual yang berdasarkan hasil identifikasi. Analisis tersebut terdiri atas hak atas tanah nonpertanian yang berada diatas lahan sawah, peruntukan rencana tata ruang pada lahan sawah dan perizinan yang terbit diatas lahan sawah.

Analisis hasil identifikasi pada tingkatan kabupaten atau kota dilakukan oleh kantor pertanahan kabupaten atau kota, sedangkan pada tingkatan wilayah dilakukan oleh kantor wilayah dan pada tingkat nasional dilakukan oleh direktur jenderal yang mempunyai tugas dan fungsi dibidang pengendalian dan penertiban tanah dan ruang. Tahap yang terakhir dalam verifikasi yaitu tahap klarifikasi. Klarifikasi tersebut dilakukan untuk memperoleh data dan informasi terkini mengenai luas dan alih fungsi lahan sawah.

Klarifikasi dilakukan dengan memuat hak atas tanah nonpertanian yang berada diatas lahan sawah, peruntukan rencana tata ruang pada lahan sawah, perizinan yang terbit diatas lahan sawah, proyek strategis nasional atau proyek strategis daerah yang menggunakan lahan sawah, penetapan kawasan pertanian pangan berkelanjutan atau lahan pertanian pangan berkelanjutan atau lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan, daerah irigasi kewenangan pusat, provinsi dan kabupaten atau kota, cetak sawah baru, informasi kelompok petani

¹⁰ Imam Soetikno, *Politik Agraria Nasional*, (Yogyakarta: Gajah Mada University, 1983) hlm.86

¹¹ Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pelaksanaan Verifikasi Data Pertanahan Dan Tata Ruang, Penetapan Lahan Sawah Yang Dilindungi Dan Pemberian Rekomendasi Perubahan Penggunaan Tanah Pada Lahan Sawah Yang Dilindungi

dan subsidi pertanian dan kondisi pemanfaatan lahan sawah.

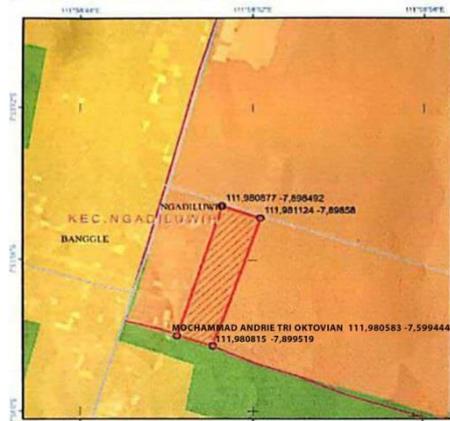
Pelaksanaan penetapan peta lahan sawah dilindungi dilaksanakan oleh Menteri Koordinator Bidang Perekonomian selaku ketua tim terpadu pengendalian alih fungsi lahan sawah dilindungi.¹² Sebagai ketua tim terpadu tersebut, Menteri Koordinator Bidang Perekonomian menyampaikan usulan tentang peta lahan sawah dilindungi untuk kemudian ditetapkan oleh Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dalam penetapan lahan sawah dilindungi tim terpadu pengendalian alih fungsi lahan sawah harus melihat berbagai aspek terutama harus mempertimbangkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tiap-tiap daerah agar proses penetapan lahan sawah dilindungi tidak bertentangan dengan berbagai peraturan yang ada serta agar pemerintah tidak cenderung sepihak dalam menetapkan lahan sawah yang dilindungi.

Kesesuaian antara penetapan lahan sawah dilindungi dengan RTRW tiap-tiap daerah sangat penting dilakukan mengingat rencana tata ruang wilayah merupakan suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang yang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.¹³ Kesesuaian antara penetapan lahan sawah dilindungi dengan RTRW akan mampu mewujudkan keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan, terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumberdaya alam dan sumberdaya buatan dengan tetap memperhatikan sumberdaya manusia yang ada, serta terwujudnya perlindungan terhadap fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan yang diakibatkan oleh pemanfaatan ruang.

Meskipun pada idealnya penetapan lahan sawah dilindungi harus selaras dengan RTRW, tetapi dalam penerapan dilapangan sering bertolak belakang. Ketidaksesuaian antara penetapan lahan sawah dilindungi dengan RTRW akan menghambat berbagai

sektor pembangunan terutama pada sektor penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Salah satu contoh kasus ketidaksesuaian antara penetapan lahan sawah dilindungi dengan RTRW yang menghambat sektor penyelenggaraan perumahan terjadi pada penyelenggaraan perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih.

Penyelenggaraan Green Mandiri Residence Ngadiluwih mulai dilakukan tahap pembangunan pada tahun 2019 yang mana pada tahun 2018 perizinan penyelenggaraan seperti *Site Plan*, Izin makam desa, izin Prasarana, Sarana dan Utilitas umum, pertimbangan teknis dari Badan Pertanahan Nasional, Kesesuaian Ruang dan perizinan-perizinan lainnya yang sudah terpenuhi. *Site plan* penyelenggaraan perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih yaitu didasarkan pada peta sebagai berikut:

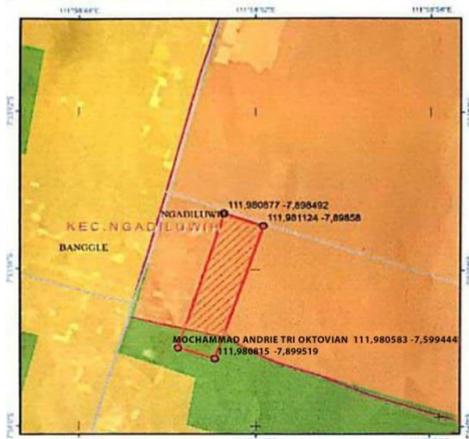


(Dokumentasi Peta Lahan dari Pihak Green Mandiri Residence)

Pada tahun 2019 setelah terbitnya Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Alih Fungsi Lahan Sawah, sebagian lahan yang akan dilaksanakan pembangunan perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih terdampak penetapan tersebut sehingga lahan milik perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih mengalami perubahan seperti pada peta dibawah ini.

¹² Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Alih Fungsi Lahan Sawah

¹³ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang



(Dokumentasi Peta Lahan dari Pihak Green Mandiri Residence)

Ketidaksesuaian antara peta lahan sawah dilindungi dengan kondisi faktual pada lahan perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih menyebabkan terhambatnya proses penyelenggaraan perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih. Ketidaksesuaian tersebut membuat tujuan penyelenggaraan perumahan sebagaimana dalam Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman tidak tercapai. Hal tersebut dapat dilihat Ketidaksesuaian antara peta lahan sawah dilindungi dengan kondisi faktual pada lahan perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih yang tidak memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, tidak mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, serta tidak menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial dan budaya.

Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2020 Dalam Penetapan Lahan Sawah Dilindungi di Perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih Kediri.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2020 tentang tata cara pelaksanaan verifikasi lahan sawah terhadap

data pertanahan dan tata ruang, penetapan peta lahan sawah dilindungi dan pemberian rekomendasi perubahan penggunaan tanah pada lahan sawah yang dilindungi yang selanjutnya disebut dengan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2020 merupakan suatu kebijakan yang dilatar belakangi oleh adanya Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Alih Fungsi Lahan Sawah.

Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2020 merupakan sebuah kebijakan publik yang dikeluarkan oleh Menteri ATR. Thomas R.Dye sebagaimana dikutip oleh Evi Satsipi dan Kurniasih mendefinisikan kebijakan publik bahwa kebijakan publik merupakan apapun yang dipilih oleh pemerintah untuk dilakukan atau tidak dilakukan.¹⁴ Berdasarkan pengertian tersebut, Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2020 menjadi suatu rangkaian konsep dan juga asas sebagai dasar untuk menetapkan lahan sawah dilindungi dan merupakan suatu trobosan yang dilakukan oleh pemerintah untuk mengatasi tingginya tingkat alih fungsi lahan dari lahan pertanian menjadi lahan nonpertanian.

Peraturan tersebut termasuk dikategorikan kedalam kebijakan manajerial karena peraturan tersebut merupakan penjabaran umum untuk merumuskan suatu strategi, administrasi dan prosedur mengenai pelaksanaan verifikasi lahan sawah terhadap data pertanahan dan tata ruang, penetapan peta dan pemberian rekomendasi perubahan penggunaan tanah pada lahan sawah dilindungi.

Karena Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2020 termasuk kedalam suatu kebijakan publik, maka peraturan tersebut didasarkan pada permasalahan publik yang mempunyai ciri-ciri yaitu:

1. Saling ketergantungan dari masalah kebijakan yang berarti bahwa masalah kebijakan yang terdapat dalam suatu bidang dapat memberikan pengaruh terhadap kebijakan dalam bidang lain.
2. Subjektivitas dari masalah kebijakan yang berarti bahwa masalah kebijakan merupakan hasil dari suatu pemikiran

¹⁴ Evi Satsipi & Kurniasih, *Buku Ajar Kebijakan Publik Teori Dan Aplikasinya*, (Jakarta: UMJ Press, 2019) hlm. 6

- yang dibuat pada suatu lingkungan tertentu.
3. Sifat buatan dari masalah yang berarti bahwa masalah kebijakan hanya mungkin terjadi ketika manusia membuat penilaian mengenai keinginan untuk mengubah beberapa kondisi atau situasi masalah.
 4. Dinamika masalah kebijakan yang berarti bahwa masalah dan solusi berada dalam berbagai perubahan yang konsisten oleh karenanya masalah tidak secara konstan terpecahkan.¹⁵

Berdasarkan ciri-ciri kebijakan publik tersebut, permasalahan mengenai alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian menjadikan suatu masalah nasional karena dengan permasalahan tersebut akan berdampak pada ketahanan pangan nasional. Untuk mengatasi permasalahan ketahanan pangan tersebut, maka pemerintah membuat kebijakan mengenai alih fungsi lahan sawah yang mana dituangkan dalam Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Alih Fungsi Lahan Sawah. Dalam perpres tersebut mengharuskan menteri bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk menetapkan peta mengenai lahan sawah dilindungi, sehingga menteri agraria dan tata ruang mengeluarkan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2020.

Tujuan dikeluarkannya Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2020 yaitu untuk mempercepat penetapan peta Lahan Sawah yang dilindungi dalam rangka memenuhi dan menjaga ketersediaan lahan sawah untuk mendukung kebutuhan pangan nasional, mengendalikan Alih Fungsi Lahan Sawah yang semakin pesat, memberdayakan petani agar tidak mengalihfungsikan Lahan Sawah, dan menyediakan data dan informasi Lahan Sawah untuk bahan penetapan lahan pertanian pangan berkelanjutan. Penetapan lahan sawah dilindungi dilakukan dengan serangkaian proses panjang yang meliputi verifikasi dan klarifikasi Peta Lahan Sawah yang Dilindungi, sinkronisasi hasil verifikasi dan klarifikasi Peta Lahan Sawah yang Dilindungi sebagai bahan kebijakan terhadap penyusunan Peta Lahan Sawah yang Dilindungi, pengusulan Peta Lahan Sawah

yang Dilindungi oleh rapat Tim Terpadu, penetapan Peta Lahan Sawah yang Dilindungi oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/ pertanahan dan tata ruang dan pelaksanaan pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan pengendalian alih fungsi lahan sawah.¹⁶

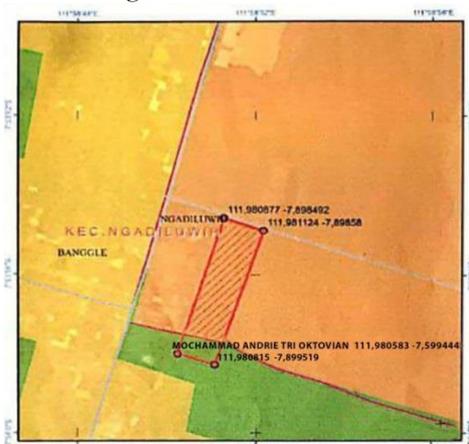
Penetapan lahan sawah dilindungi harus memperhatikan mengenai tata guna tanah agar dalam penetapannya tidak cenderung sepihak dan tetap memperhatikan kompleksitas permasalahan mengenai kondisi diberbagai daerah. Penggunaan dan pemanfaatan lahan pada tiap-tiap daerah merupakan suatu percampuran yang utuh dari berbagai karakteristik kepemilikan, lingkungan fisik, struktur dan penggunaan ruang. Dalam penggunaan lahan pada suatu daerah harus memperhatikan tentang Rencana Tata Ruang Wilayah pada suatu daerah. Pelaksanaan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2020 yang mengabaikan Rencana Tata Ruang Tata Wilayah (RTRW) akan mengakibatkan ketidakpastian hukum serta mengakibatkan keputusan tentang penetapan lahan sawah dilindungi tersebut kontra produktif, mengingat Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Tata Wilayah (RTRW) merupakan suatu produk hukum yang dibuat oleh pihak eksekutif dan legislatif ditingkat daerah.

Ketidaksesuaian pelaksanaan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2020 dengan RTRW terjadi di Kabupaten Kediri yang mana dalam penetapan tersebut menghambat berbagai sektor terutama sektor penyelenggaraan perumahan. Penyelenggaraan perumahan Green Mandiri Residence merupakan salah satu perumahan yang terhambat penyelenggaraannya karena ketidaksesuaian penetapan lahan sawah dilindungi. Pelaksanaan penetapan lahan sawah dilindungi di Kabupaten Kediri dilakukan melalui verifikasi dan klarifikasi Peta Lahan Sawah yang Dilindungi, sinkronisasi hasil verifikasi dan klarifikasi Peta Lahan Sawah yang Dilindungi sebagai bahan kebijakan terhadap penyusunan Peta

¹⁵ Awan Y Abdoellah & Yudi Rusfiana, *Teori & Analisa Kebijakan Publik*, (Bandung: CV. Alfabeta, 2016) hlm.39

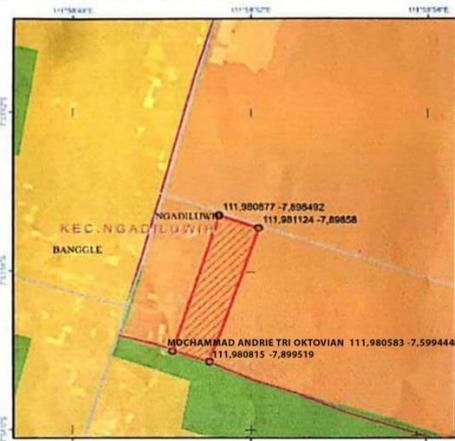
¹⁶ Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2020 tentang Tata Kerja Tim Terpadu Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah Dan Tim Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.

Lahan Sawah yang Dilindungi, pengusulan Peta Lahan Sawah yang Dilindungi oleh rapat Tim Terpadu, penetapan Peta Lahan Sawah yang Dilindungi oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/ pertanahan dan tata ruang dan pelaksanaan pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan pengendalian alih fungsi lahan sawah.¹⁷ Berdasarkan penetapan peta lahan sawah dilindungi pada lahan perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih, peta lahan sawah dilindungi dapat dilihat sebagai berikut:



(Dokumentasi Peta Lahan dari Pihak Green Mandiri Residence)

Peta lahan tersebut merupakan peta yang dikeluarkan pada tahun 2019 dan pada peta tersebut, lahan hijau yang terdapat dalam kotak garis merah diatas merupakan lahan yang akan dilaksanakan penyelenggaraan perumahan. Padahal pada tahun 2018, lahan hijau dalam kotak merah tersebut sudah dilaksanakan proses pengurukan lahan dan akan dilakukan kaveling perumahan, hal tersebut juga dibuktikan dengan *site plan* dari perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih sebagai berikut:



(Dokumentasi Peta Lahan dari Pihak Green Mandiri Residence)

Pada peta diatas menunjukkan bahwa lahan milik pihak pengembang perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih merupakan lahan yang dapat dilaksanakan pembangunan perumahan, hal tersebut juga didukung dengan kelengkapan perizinan dari pihak pengembang perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih yang meliputi *Site Plan*, Izin makam desa, izin Prasarana, Sarana dan Utilitas umum, pertimbangan teknis dari Badan Pertanahan Nasional, Kesesuaian Ruang dan perizinan-perizinan lainnya yang sudah terpenuhi.

Ketidaksesuaian pelaksanaan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2020 dengan *Site Plan* dan perizinan yang dimiliki oleh perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih merupakan penetapan yang mengabaikan tata cara pelaksanaan penetapan lahan sawah dilindungi. Padahal dalam tahap verifikasi lahan sawah harus memperhatikan data pertanahan yang meliputi hak atas tanah, pertimbangan teknis pertanahan, izin lokasi dan penetapan lokasi, izin perubahan penggunaan lahan dan izin-izin lain yang mengubah lahan pertanian menjadi lahan nonpertanian, Rencana Tata Ruang dan atau peraturan mengenai zonasi. Berdasarkan hal tersebut proses verifikasi lahan sawah dilindungi di Kabupaten Kediri telah mengesampingkan kelengkapan perizinan perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih.

Selain pada tahapan verifikasi pelaksanaan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2020 di Kabupaten Kediri terkhusus di wilayah lahan yang dimiliki oleh Perumahan Green Mandiri Residence

¹⁷ Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2020 tentang Tata Kerja Tim Terpadu Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah Dan Tim Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.

Ngadiluwih juga telah mengesampingkan tahapan analisis hasil identifikasi yang mana hasil analisis identifikasi tersebut tidak memperhatikan hak atas tanah yang dimiliki oleh penyelenggara Perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih, peruntukan penyelenggaraan perumahan yang dibuktikan dengan kelengkapan izin penyelenggaraan perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih dan berbagai kelengkapan lainnya mengenai perizinan penyelenggaraan perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih.

Pelaksanaan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2020 yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kediri terutama tidak sesuai dengan *Site Plan* perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih, merupakan suatu pelaksanaan kebijakan publik yang mengesampingkan kebijakan publik lainnya terutama dalam hal penatagunaan tanah. Penatagunaan tanah merupakan bentuk penerapan atau pelaksanaan di lapangan dan tata guna tanah yang telah ada.¹⁸ Pelaksanaan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2020 pada perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih juga mengesampingkan tujuan dari penatagunaan tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, yang mana penatagunaan tanah bertujuan untuk:

- a. Mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- b. Mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
- c. Mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah.
- d. Menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat

¹⁸ Sumarja, *Hukum Tata Guna Tanah Di Indonesia*, (Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2008) hlm.16

yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan.¹⁹

Berdasarkan tujuan penatagunaan tersebut, pelaksanaan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2020 pada perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih membuat penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah tidak tidak sesuai dengan RTRW Kabupaten Kediri, tidak mewujudkan penguasaan dan pemanfaatan tanah sesuai fungsi arahan RTRW Kabupaten Kediri, tidak mewujudkan tertib pertanahan dan tidak menjamin kepastian hukum penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah berdasarkan RTRW Kabupaten Kediri yang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kediri Tahun 2011-2030.

Selain mengesampingkan tujuan penatagunaan tanah, ketidaksesuaian antara Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2020 juga mengesampingkan fungsi dan tujuan rencana tata ruang wilayah pada Kabupaten Kediri. pengesampingan terhadap fungsi rencana tata ruang wilayah pada Kabupaten Kediri yang mana fungsi dari rencana tata ruang wilayah Kabupaten Kediri yaitu:

- a. Sebagai mitra keruangan dari pembangunan daerah.
- b. Sebagai dasar kebijakan pokok pemanfaatan ruang di kabupaten.
- c. Sebagai alat untuk mewujudkan keseimbangan perkembangan antar wilayah kabupaten dan antar kawasan serta keserasian antar sektor.
- d. Sebagai alat untuk mengalokasikan investasi yang dilakukan pemerintah, masyarakat dan pihak swasta.
- e. Sebagai pedoman untuk penyusunan rencana rinci tata ruang kawasan.
- f. Sebagai dasar pengendalian pemanfaatan ruang.
- g. Sebagai dasar pemberian izin lokasi pembangunan skala besar.²⁰

¹⁹ Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah

²⁰Departemen Permukiman Dan Prasarana Wilayah Direktorat Jenderal Penataan Ruang, *Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Dan Wilayah Provinsi* (Jakarta: PT. Mediatama Saptakarya, 2003), hlm.6

Berdasarkan fungsi rencana tata ruang wilayah Kabupaten Kediri tersebut, pelaksanaan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2020 menjadikan fungsi tata ruang wilayah Kabupaten Kediri tidak berjalan sebagaimana mestinya. Sedangkan pengesampingan tujuan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Kediri yang diakibatkan oleh pelaksanaan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2020 pada perumahan Green Mandiri Residence dapat dilihat dari pelaksanaan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2020 yang mengakibatkan tidak terkendalinya pembangunan pada Kabupaten Kediri, tidak terciptanya keserasian antar kawasan di Kabupaten Kediri terutama pada kawasan yang berada pada sekitar lahan perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih, tidak terwujudnya rencana dan keterpaduan program pembangunan di Wilayah Kabupaten Kediri, serta tidak terkoordinasinya pembangunan antar wilayah di Kabupaten Kediri.

Pelaksanaan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2020 yang mana dalam melakukan penetapan lahan sawah dilindungi mengakibatkan terhambatnya penyelenggaraan perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih juga telah mengesampingkan tujuan dari penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menyatakan bahwa tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertujuan untuk:

- a. Memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- b. Mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- c. Meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik dikawasan perkotaan maupun perdesaan.

- d. Memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan dan kawasan permukiman.
- e. Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial dan budaya.
- f. Menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan.²¹

Berdasarkan tujuan penyelenggaraan perumahan diatas, pelaksanaan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2020 mengakibatkan berbagai permasalahan yaitu tidak memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih, tidak mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman pada Perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih sesuai dengan tata ruang wilayah Kabupaten Kediri, tidak memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan dan kawasan permukiman di Perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih dan tidak menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial dan budaya di Kabupaten Kediri.

Sebagai bagian dari kebijakan publik, tahap pelaksanaan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2020 pada kawasan perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih merupakan suatu tahapan penting dalam suatu pelaksanaan suatu kebijakan. Implementasi Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2020 pada kawasan perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih merupakan suatu bentuk nyata dari konseptualisasi kebijakan alih fungsi lahan sawah pada kawasan perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih, secara tidak langsung implementasi Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2020 merupakan suatu garansi terhadap berjalannya suatu program alih fungsi lahan sawah di Kabupaten Kediri terutama di wilayah lahan perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih.

²¹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

D. KESIMPULAN

Problematika Penetapan Lahan Sawah Dilindungi Terhadap Penyelenggaraan Perumahan di Perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih Kediri yakni adanya ketidaksesuaian ketetapan lahan sawah dilindungi dengan *site plan* dan kelengkapan perizinan penyelenggaraan perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih sehingga menghambat penyelenggaraan perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih.

Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2020 tidak berjalan dengan baik hal tersebut dibuktikan dengan penetapan lahan sawah dilindungi yang tidak memperhatikan prosedur penetapan lahan sawah dilindungi sehingga mengakibatkan ketidaksesuaian lahan sawah dilindungi dengan lahan perumahan Green Mandiri Residence Ngadiluwih. Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2020 juga mengakibatkan pertentangan dengan berbagai peraturan seperti Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman dan Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kediri Tahun 2010-2030.

E. DAFTAR PUSTAKA

Departemen Permukiman Dan Prasarana Wilayah Direktorat Jenderal Penataan Ruang, 2003, Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Dan Wilayah Provinsi, Jakarta: PT. Mediatama Saptakarya.

Ishaq, 2017, Metode Penelitian Hukum Dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi, Bandung: CV. Alfabeta.

Kurniasih, Evi Satsipi, 2019, Buku Ajar Kebijakan Publik Teori Dan Aplikasinya, Jakarta: UMJ Press.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pelaksanaan Verifikasi Data Pertanahan Dan Tata Ruang, Penetapan Lahan Sawah Yang Dilindungi Dan Pemberian Rekomendasi Perubahan Penggunaan Tanah Pada Lahan Sawah Yang Dilindungi

Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2020 Tentang Tata Kerja Tim Terpadu Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah

Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Alih Fungsi Lahan Sawah

Rahayu, Trigus Eko, Sri, 2012, Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaiannya terhadap RDTR di Wilayah Peri-Urban Studi Kasus Kecamatan Mlati, jurnal Planologi Undip, Volume 8, Nomor 4.

Rusfiana, Awan Y Abdoellah & Yudi, 2016, Teori & Analisa Kebijakan Publik, Bandung: CV. Alfabeta.

Soetikno, Imam, 1983, Politik Agraria Nasional, Yogyakarta: Gajah Mada University.

Sumarja, 2008, Hukum Tata Guna Tanah Di Indonesia, Bandar Lampung: Universitas Lampung.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang